

**АРБИТРАЖНЫЙ СУД ОМСКОЙ ОБЛАСТИ**ул. Учебная, д. 51, г. Омск, 644024; тел./факс (3812) 31-56-51 / 53-02-05, <http://omsk.arbitr.ru>, <http://my.arbitr.ru>**О П Р Е Д Е Л Е Н И Е**город Омск
21 января 2022 года№ дела
А46-18939/2020

Резолютивная часть определения объявлена 13 января 2022 года. Полный текст определения изготовлен 21 января 2022 года.

Арбитражный суд Омской области в составе судьи Распутиной Л.Н., при ведении протокола судебного заседания секретарем судебного заседания Шипачевой В.Н., рассмотрев в судебном заседании заявление финансового управляющего имуществом Шулининой Анны Владимировны (24.01.1972 года рождения, место рождения: гор. Омск, ИНН 550404766614, СНИЛС 119-402-308 28, адрес: 644109, г. Омск, ул. Молодова, д. 45/6) - Борисова Евгения Юрьевича о разрешении разногласий относительно пункта Положения о порядке, о сроках и об условиях реализации имущества должника, при участии в судебном заседании:
Финансовый управляющий лично по паспорту.

У С Т А Н О В И Л :

Определением Арбитражного суда Омской области от 30.10.2020 принято к производству заявление Шулининой Анны Владимировны (далее по тексту – Шулинина А.В., должник) о признании ее несостоятельной (банкротом).

Решением Арбитражного суда Омской области от 10.12.2020 (резолютивная часть оглашена 03.12.2020) Шулинина А.В. признана несостоятельной (банкротом); в отношении должника ведена процедура реализации имущества сроком на пять месяцев (до 03.05.2021); финансовым управляющим имуществом должника утверждён Борисов Евгений Юрьевич.

Публикация сообщения в соответствии со статьей 28 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее - Закон о банкротстве) о признании заявления обоснованным и введении процедуры реализации имущества гражданина в отношении должника состоялась в газете «Коммерсантъ» № 229 от 12.12.2020.

Определениями Арбитражного суда Омской области от 29.04.2021, от 26.10.2021 срок реализации имущества в отношении Шулининой А.В. продлен до 03.02.2022.

11.02.2021 АКБ «Чувакредитпромбанк» ПАО обратилось в Арбитражный суд Омской области с заявлением о включении в реестр требований кредиторов Шулининой А.В. требования в размере 18 754 241,56 руб., в том числе в части 14 131 927,83 руб. требования, как обеспеченного залогом имущества должника.

Определением Арбитражного суда Омской области от 02.04.2021 в третью очередь реестра требований кредиторов Шулининой Анны Владимировны включено требование АКБ «Чувакредитпромбанк» ПАО размере 14 131 927,83 руб., в том числе 11 359 819,60 руб. – основной долг, 2 348 711,25 руб. – проценты, 629 652,24 руб. – пени, как требование обеспеченное залогом имущества должника (жилой дом, количество этажей, в том числе подземных: 3, в том числе 1, площадь - 286,5 кв.м., кадастровый номер 50:21:0050315:378, адрес: Московская область, Ленинский район, сельское поселение Развилковское, ТЛПХ «Дроздово-2», ул.Садовая, дом № 36, земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, виды разрешенного использования: для ведения личного подсобного хозяйства, площадь 750 кв.м., кадастровый номер: 50:21:0050315:604, адрес: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка почтовый адрес ориентира: Московская область, Ленинский район, с/о Картинский, ТЛПХ

«Дроздово-2», уч.№734).

13.12.2021 в Арбитражный суд Омской области поступило заявление финансового управляющего имуществом Шулининой Анны Владимировны - Борисова Евгения Юрьевича о разрешении разногласий относительно Положения о порядке и условиях продажи имущества должника, являющегося предметом залога, предложенного АКБ «Чувашкредитпромбанк» ПАО (далее – Банк, залоговый кредитор).

Определением Арбитражного суда Омской области от 17.12.2021 заявление принято к производству, назначено судебное заседание.

Информация о принятии заявления к производству, движении дела, месте и времени судебного заседания размещена арбитражным судом в соответствии с порядком, установленным статьей 121 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации на сайте Арбитражного суда Омской области (www.omsk.arbitr.ru) в сети Интернет, в разделе «Картотека арбитражных дел».

13.01.2021 в материалы дела от АКБ «Чувашкредитпромбанк» ПАО поступил отзыв, в соответствии с которыми, кредитор возражал относительно удовлетворении заявления финансового управляющего имуществом о внесении изменений в Положение о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника в редакции залогового кредитора.

В судебном заседании финансовый управляющий имуществом должника просил разрешить возникшие разногласия, утвердив Положение о порядке, сроках и условиях продажи имущества с учетом изменений, предложенных финансовым управляющим.

Иные лица, участвующие в деле, надлежащим образом извещенные о времени и месте судебного заседания, явку представителей в судебное заседание не обеспечили, что в силу части 3 статьи 156 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации не является препятствием для рассмотрения дела в отсутствие их представителей.

Рассмотрев материалы дела, выслушав лиц, участвующих в деле, суд установил следующее.

Как следует из материалов дела, АКБ «Чувашкредитпромбанк» ПАО является кредитором Шулининой Анны Владимировны, чье требование обеспечено залогом имущества должника (определение Арбитражного суда Омской области от 02.04.2021).

Финансовый управляющий обратился в суд с заявлениями о разрешении разногласий в вопросе определения организатора торгов по продаже имущества должника - предмета залога.

Согласно части 1 статьи 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации и статье 32 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее - Закон о банкротстве) дела о несостоятельности (банкротстве) рассматриваются арбитражным судом по правилам, предусмотренным настоящим Кодексом, с особенностями, установленными федеральными законами, регулирующими вопросы о несостоятельности (банкротстве).

Отношения, связанные с банкротством граждан, регулируются главой X Закона о банкротстве. Согласно пункту 1 статьи 213.1 Закона о банкротстве отношения, связанные с банкротством граждан и не урегулированные настоящей главой, регулируются главами I - III.1, VII, VIII, параграфом 7 главы IX и параграфом 2 главы XI настоящего Федерального закона.

В соответствии с пунктом 1 статьи 213.26 Закона о банкротстве в течение одного месяца с даты окончания проведения описи и оценки имущества гражданина финансовый управляющий обязан представить в арбитражный суд положение о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества гражданина с указанием начальной цены продажи имущества. Данное положение утверждается арбитражным судом и должно соответствовать правилам продажи имущества должника, установленным статьями 110, 111, 112, 139 настоящего Федерального закона.

Об утверждении положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества гражданина и об установлении начальной цены продажи имущества выносится определение. Указанное определение может быть обжаловано.

В соответствии с пунктом 4 статьи 213.26 Закона о банкротстве продажа предмета залога осуществляется в порядке, установленном пунктами 4, 5, 8 - 19 статьи 110 и пунктом 3 статьи 111 настоящего Федерального закона, с учетом положений статьи 138 настоящего Федерального закона с особенностями, установленными настоящим пунктом.

Как следует из материалов дела, АКБ «Чувашкредитпромбанк» ПАО направил финансовому управляющему должника проект Положения о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника Шулининой Анны Владимировны содержащий в том числе пункт 1.4 в следующей редакции: «Организатором торгов по продаже имущества является АО «Российский аукционный дом» (ИНН 7838430413).».

Согласно отзыва залогового кредитора, на данном организаторе он настаивает, поскольку АО «Российский аукционный дом» отвечает требованиям действующего законодательства несостоятельности (банкротстве). АО «Российский аукционный дом» является универсальной торговой площадкой для проведения всех видов сделок с имуществом и для работы по государственному и корпоративному заказу. Электронная торговая площадка АО «Российский аукционный дом» входит в число электронных площадок, прошедших комиссию в Министерстве экономического развития и сертифицированных для проведения торгов по продаже имущества предприятий-банкротов.

АО «РАД» - единственная компания, входящая в перечень организаторов торгов по продаже госимущества (Распоряжение Правительства РФ № 1874-р от 25.10.2010); операторов электронных площадок для продажи госимущества (Распоряжение Правительства РФ № 2488-р от 04.12.2015). Следовательно, РАД реализует на торгах государственное имущество; корпоративное имущество; имущество финансово кредитных организаций; проблемное имущество (имущество банкротов, права (требования) по кредитам); частное имущество (в т.ч. заложенное с согласия банка).

В качестве показателей работы выявлены следующие статистические данные: за 10 лет работы РАД реализовал на торгах активов на сумму более 270 млрд рублей. РАД работает по всей стране, имеет филиалы и представительства в 12 крупнейших городах России. Программное обеспечение использует ЭЦП, что гарантирует безопасность и законность проведения торгов. Регистрация покупателей в торгах на электронной площадке осуществляется без взимания платы. Для удобства клиентов созданы мобильные приложения для Apple iPhone, Apple iPad и коммуникаторы под управлением Google Android.

По мнению залогового кредитора, определение АО «РАД» в качестве организатора торгов будет способствовать привлечению к участию в торгах широкого круга заинтересованных лиц и достижению более высокой продажной цены имущества Должника.

Финансовый управляющий же просит изложить п. 1.4. в следующей редакции: «Организатором торгов по продаже Имущества является финансовый управляющий Борисов Евгений Юрьевич (ИНН 550402476229, СНИЛС 060-126-153-03, адрес: 644046, г. Омск, а/я №5088).»

Рассмотрев представленные варианты спорного пункта Положения и фактические обстоятельства организации продажи имущества должника, суд соглашается с позицией финансового управляющего на основании следующего.

Саморегулируемой организацией, в которую входит финансовый управляющий Борисов Евгений Юрьевич, в качестве оператора электронной площадки (площадки торгов) аккредитовано именно АО «Российский аукционный дом».

Следовательно, в данном случае при любом из двух предложенных организаторов торгов залогового имущества Шулининой Анны Владимировны, сами торги будут проходить именно на электронной площадке АО «Российский аукционный дом».

Однако при возложении функций организатора торгов на финансового управляющего значительно сократятся расходы на проведение данных торгов и сами сроки их проведения.

Так, для участия в торгах в качестве организатора АО «Российский аукционный дом» должно приобрести статус лица, привлеченного финансовым управляющим для осуществления своей деятельности.

В соответствии с п. 6 ст. 213.9 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» финансовый управляющий вправе привлекать других лиц в целях обеспечения осуществления своих полномочий только на основании определения суда, рассматривающего дело о банкротстве гражданина. Суд выносит определение о привлечении других лиц и об установлении размера оплаты их услуг по ходатайству финансового управляющего при условии, что финансовым управляющим доказаны обоснованность их привлечения и обоснованность размера оплаты их услуг, а также при согласии гражданина либо конкурсного кредитора или уполномоченного органа на оплату их услуг.

В соответствии с Приложением №1 Положения, начальная цена продажи залогового имущества определена в размере 16 041 725,19 рублей, что на 1 909 797,36 рублей превышает размер требования АКБ «Чувашкредитпромбанк» обеспеченного залогом.

Утвержденное Положение не содержит условий о сроках заключения договора с Организатором торгов, равно как и информации кто заключает договор с Организатором торгов и за чей счет финансируются расходы на организацию торгов.

В соответствии с п.4 ст. 213.26 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» продажа предмета залога осуществляется в порядке, установленном пунктами 4, 5, 8 - 19 статьи 110 и пунктом 3 статьи 111 настоящего Федерального закона, с учетом положений статьи 138 настоящего Федерального закона с особенностями, установленными настоящим пунктом.

В соответствии с п.5 ст. 213.27 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» восемьдесят процентов суммы, вырученной от реализации предмета залога, направляется на погашение требований кредитора по обязательствам, обеспеченным залогом имущества должника. Денежные средства, оставшиеся от суммы, вырученной от реализации предмета залога, вносятся на специальный банковский счет гражданина, открытый в соответствии со статьей 138 настоящего Федерального закона, в следующем порядке:

- десять процентов суммы, вырученной от реализации предмета залога, для погашения требований кредиторов первой и второй очереди в случае недостаточности иного имущества гражданина для погашения указанных требований;

- оставшиеся денежные средства для погашения судебных расходов, расходов на выплату вознаграждения финансовому управляющему, расходов на оплату услуг лиц, привлеченных финансовым управляющим в целях обеспечения исполнения возложенных на него обязанностей, и расходов, связанных с реализацией предмета залога.

Таким образом, максимальный лимит на покрытие расходов, которые возможны при реализации предмета залога составляет 10% от суммы, вырученной от реализации предмета залога.

Финансовым управляющим от АО «Российский аукционный дом» получен проект договора поручения на продажу недвижимого имущества, обремененного в пользу АКБ «Чувашкредитпромбанк».

В соответствии с п.1.1. Договора поручения АО «Российский аукционный дом» обязуется совершить за счет имущества Должника и от имени Доверителя юридические и фактические действия по продаже недвижимого имущества, являющегося собственностью Должника, находящегося в залоге у АКБ «Чувашкредитпромбанк» (ПАО). Продажа Имущества Должника осуществляется на торгах, проводимых в электронной форме, которые являются открытыми по составу участников и открытыми по форме представления предложений о цене. Продажа проводится в ходе процедуры реализации имущества гражданина, осуществляемого в отношении Должника, и должна быть проведена в соответствии с законодательством РФ, условиями продажи, установленными в разделе 2 настоящего Договора, и указаниями Финансового управляющего.

В соответствии с п.1.4. Договора поручения за совершение действий, указанных в п. 1.1. Договора, Доверитель обязуется уплатить Поверенному вознаграждение в порядке и сроки, предусмотренные п. 4.2. Договора.

Размер вознаграждения рассчитывается по формуле:

Размер вознаграждения = ЦР × 5 % × Кэ + Пэ,

где ЦР – цена реализации,

Кэ – коэффициент эффективности, вычисляемый по следующей формуле:

$Kэ = ЦР/НЦ \times 5$, но не более 1,

где НЦ – начальная цена продажи Актива на первых торгах в форме аукциона,

Пэ – премия за эффективность, вычисляемая по формуле:

$Пэ = (ЦР - НЦ) \times 30\%$ в случае $ЦР > НЦ$

При этом общая сумма подлежащего уплате вознаграждения Организатора торгов не должна превышать 15% (пятнадцать процентов) от цены реализации Лота.

В соответствии с п.1.4. Договора поручения дополнительно к сумме вознаграждения Доверитель обязуется возместить Поверенному за счет имущества Должника фактически понесенные расходы Поверенного на опубликование (размещение) сообщений в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве (<http://fedresurs.ru/>).

Таким образом, Организатор торгов получит фиксированную комиссию в размере 5% от цены реализации предмета залога, а в случае реализации по цене выше первоначальной, Организатор торгов получает дополнительное вознаграждение в размере 30% от разницы между ценой реализации и начальной ценой продажи.

Более того, максимальный размер вознаграждения Организатора торгов установлен в размере 15% от цены реализации имущества, что превышает 10%-й лимит на покрытие расходов, связанных с реализацией предмета залога, установленных в п.5 ст. 213.27 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

В соответствии с правовой позицией, изложенной в Определении Верховного Суда Российской Федерации от 20.05.2019 № 308-ЭС19-449 размер вознаграждения Организатора торгов по общему правилу должен устанавливаться в твердой фиксированной сумме, так как набор действий Организатора торгов или оператора электронной площадки является стандартным (абзацы со второго по девятый пункта 8, пункт 20 статьи 110 Закона о банкротстве). Учитывая, что в конечном счете (косвенно) расходы по организации и проведению торгов переносятся на должника или его кредиторов, произвольное установление вознаграждения в процентном отношении от суммы продажи, зависящей от такого фактора как спрос третьих лиц на реализуемое имущество, является неразумным и необоснованным.

В соответствии с п.3.2.2. Договора поручения финансовый управляющий обязан в течение срока подачи заявок предоставить потенциальным покупателям возможность ознакомления с реализуемым имуществом.

Исходя из общего смысла Договора поручения, Организатор торгов осуществляет функции Электронной торговой площадки (ЭТП), размещает публикации в ЕФРСБ, направляет финансовому управляющему протоколы подведения итогов торгов, т.е. осуществляет действия, не выходящие за круг профессиональной компетенции и познаний финансового управляющего, с полной компенсацией всех расходов за счет имущества должника.

При этом необходимо отметить, что стоимость оказания услуг ЭТП АО «Российский аукционный дом», в случае если Организатором торгов выступает финансовый управляющий, составляет 8 000,00 рублей за каждый этап торгов, при количестве лотов не более 7.

Как указано в Определении Верховного Суда Российской Федерации от 20.05.2019 № 308-ЭС19-449 так, согласно абзацу второму пункта 5 статьи 18.1 и абзацу первому пункта 8 статьи 110 Закона о банкротстве в качестве Организатора торгов выступает арбитражный управляющий или привлекаемая для этих целей специализированная организация. По смыслу названных норм предполагается, что организация торгов по

общему правилу возлагается на арбитражного управляющего. Привлечение сторонней организации для этих целей должно быть обосновано какими-либо дополнительными аргументами, например, указывающими на то, что использование ее услуг сократит расходы должника на проведение торгов либо даст иные положительные эффекты, которые не могут быть достигнуты при проведении торгов арбитражным управляющим.

В данном же случае такие положительные эффекты не усматриваются, поскольку как организатор торгов АО «РАД» существенно увеличивает затраты на торги по сравнению с финансовым управляющим.

Но и при организаторе - финансовом управляющем не теряются преимущества, на которых настаивает залоговый кредитор (привлечению к участию в торгах широкого круга заинтересованных лиц и достижению более высокой продажной цены имущества Должника), в силу того что работает именно с электронной площадкой АО «РАД» со всеми ее ресурсами и программным обеспечением.

Учитывая вышеизложенное, суд полагает возможным принять изменения, предложенные финансовым управляющим, утвердив пункт 1.4 Положения о порядке, сроках и условиях продажи имущества Шулининой Анны Владимировны, обремененного в пользу АКБ «Чувашкредитпромбанк» в следующей редакции: «1.4. Организатором торгов по продаже Имущества является финансовый управляющий Борисов Евгений Юрьевич (ИНН 550402476229, СНИЛС 060-126-153-03, адрес: 644046, г. Омск, а\я № 5088)».

На основании вышеизложенного, руководствуясь статьями 60, 213.26 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», статьями 184-185, 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суд

О П Р Е Д Е Л И Л :

ходатайство финансового управляющего имуществом Шулининой Анны Владимировны - Борисова Евгения Юрьевича удовлетворить.

Утвердить пункт 1.4 Положения о порядке, сроках и условиях продажи имущества Шулининой Анны Владимировны, обремененного в пользу АКБ «Чувашкредитпромбанк» в следующей редакции: «1.4. Организатором торгов по продаже Имущества является финансовый управляющий Борисов Евгений Юрьевич (ИНН 550402476229, СНИЛС 060-126-153-03, адрес: 644046, г. Омск, а\я № 5088)».

Определение подлежит немедленному исполнению и может быть обжаловано в течение десяти дней со дня его принятия путем подачи апелляционной жалобы в Восьмой арбитражный апелляционный суд.

Информация о движении дела может быть получена путем использования сервиса «Картотека арбитражных дел» <http://kad.arbitr.ru> в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Судья

Л.Н. Распутина

Электронная подпись действительна.

Данные ЭП: Удостоверяющий центр Федеральное казначейство

Дата 24.12.2021 9:54:55

Кому выдана Распутина Лариса Николаевна